Early Journal Content on JSTOR, Free to Anyone in the World

This article is one of nearly 500,000 scholarly works digitized and made freely available to everyone in the world by JSTOR.

Known as the Early Journal Content, this set of works include research articles, news, letters, and other writings published in more than 200 of the oldest leading academic journals. The works date from the mid-seventeenth to the early twentieth centuries.

We encourage people to read and share the Early Journal Content openly and to tell others that this resource exists. People may post this content online or redistribute in any way for non-commercial purposes.

Read more about Early Journal Content at http://about.jstor.org/participate-jstor/individuals/early-journal-content.

JSTOR is a digital library of academic journals, books, and primary source objects. JSTOR helps people discover, use, and build upon a wide range of content through a powerful research and teaching platform, and preserves this content for future generations. JSTOR is part of ITHAKA, a not-for-profit organization that also includes Ithaka S+R and Portico. For more information about JSTOR, please contact support@jstor.org.

Archiv
für die
Civiliſtiſche Praxis.

Fünfunddreißigſter Band. Drittes Heft.

IX.

Ueber den neueſten Zuſtand der Geſetzgebung, in Bezug auf den Uebergang des Grundeigenthums und auf das Hypothekenſyſtem, mit Beziehung auf die neueſten Geſetzgebungsarbeiten in Frankreich, Belgien, Italien, Deutſchland und der Schweiz, vorzüglich mit Beziehung auf die neue ſardiniſche Statiſtik über Hypothekenweſen.

Dargeſtellt
von
Mittermaier.

(Fortſetzung des Aufſatzes Nr. XVIII. im vorigen Bande.)

Wir knüpfen an unſern letzten Aufſatz über die Fortſchritte der neuern Geſetzgebung, in Bezug auf Uebergang des Grundeigenthums und Hypotheken, die neueſten Ergebniſſe der Geſetzgebungsarbeiten in den oben bezeichneten Lehren an. Immer gebieteriſcher macht ſich die Forderung der geſetzgeberiſchen Sorgfalt für die Verſtärkung des Kredits geltend, zugleich aber auch befeſtigt ſich immer mehr die Ueberzeugung, daß mit einer Dazwiſchenkunft der Geſetzgebung allein nichts geholfen iſt, und daß die wirkſamſten Mittel zur Hebung des Kredits in den Bür-

gern selbst liegen. Mag die Gesetzgebung die besten Anordnungen geben, so wird kein Kredit geschaffen, wenn Diejenigen, welche über Geldmittel verfügen können, keine Darlehen bewilligen und von den Anerbietungen der Gesetzgebung keinen Gebrauch machen. Nie aber wird auf die Bereitwilligkeit, Kredit zu gewähren, gerechnet werden können, wenn kein Vertrauen zu der Dauer der öffentlichen Zustände überhaupt vorhanden ist, vielmehr ihre Natur mit Besorgnissen der unvermeidlichen Erschütterung erfüllt und die wachsenden Auswanderungen den Werth des Grundeigenthums vermindern. Noch weniger wird der Kredit da sich befestigen, wo die Aussicht eines Jeden, der Geld dargeliehen hat, regelmäßig von dem Schuldner die Zinsen zu erhalten, und im Falle der Aufkündigung auf die Zurückzahlung des Darlehns sicher rechnen zu können, gering ist, und ein langsamer, ungewisser und kostspieliger Prozeßgang die Hoffnung vermindert, auf dem gerichtlichen Wege einen kräftigen Rechtsschutz zu erhalten. — Wo aber auch der Wille der Bürger gut ist, zur Vermehrung des Kredits zu wirken, bedarf es einer Mitwirkung der Gesetzgebung in mehrfacher Hinsicht, und zwar: 1) in soferne das Gesetz die Hindernisse entfernen muß, welche der Wirksamkeit der Bürger sich entgegensetzen, 2) in soferne das Gesetz Einrichtungen schützen muß, welche die Bürger zur Belobung des Kredits verabreden und die Schließung der darauf abzielenden Associationen durch die Gesetzgebung gefördert wird; 3) indem die Gesetzgebung selbst solche Einrichtungen macht, von deren Einfachheit, Klarheit der Uebersicht, Treue der Aufzeichnungen, die Sicherheit des Grundeigenthums abhängt, z. B. durch zweckmäßige Anordnungen der Grund- und Hypothekenbücher; 4) in sofern die Gesetzgebung auf die Verbesserung aller jener Bestimmungen gerichtet ist, welche sich auf Einrichtungen beziehen, von welchen der Kredit abhängt, z. B. in Bezug auf Hypotheken, Vormundschaft; 5) in sofern die Gesetzgebung für die zweck-

mäßigste Regelung der Mittel zu sorgen hat, wodurch, im Falle des Streits, der Berechtigte gegen den gleichgültigen oder böswilligen Schuldner den geeigneten Rechtsschutz und kräftigen Zwang findet.

Eine Gesetzgebung, welche gründlich in diesen Beziehungen Abhilfe leisten will, bedarf einer vollständigen Kenntniß der Wirksamkeit aller Theile der Gesetzgebung, durch welche der Kredit bedingt oder verstärkt wird. Vorzüglich ist dies der Fall in Ansehung der Hypothekengesetzgebung. Bisher kann nur ein Staat sich rühmen[1]), eine solche Statistik über Hypotheken zu besitzen, nämlich Sardinien. Es mag unseren Lesern von Bedeutung sein, die Hauptergebnisse jener Statistik[2]) mitzutheilen. Im Jahr 1849 wurden im Königreiche Sardinien für gesetzliche Hypotheken zum Vortheile des Fiskus 673 hypothekarische Eintragungen gemacht (im Betrage von 879,104 Lire), für Gemeinden und andere Korporationen kamen 928 Eintragungen von solchen Hypotheken vor (die Summe von 1,333,228 Lire betragend). Gesetzliche Hypotheken kamen ferner vor, und zwar zum Vortheile der Ehefrauen auf das Vermögen ihrer Ehemänner 209,920 (zu einer Summe von 39,590,966 Lire), zum Vortheile von Minderjährigen oder unter Kuratel Stehenden 3945 Eintragungen (im Betrage von 1,137,075 Lire), die aus andern Ursachen, die das Gesetz anerkennt, 221 Einschreibungen (mit einer Summe von 1,911,181 Lire), so daß im Ganzen 26,687 gesetzliche Hypotheken (mit 44,851,557 Lire im Betrage) im Jahr 1849 eingetragen wurden. Vertragsmäßige Hypotheken wurden eingetragen: für verzinsliche Darlehen, 15,753 (für eine Summe von 36,791,332), 7124 wegen

1) Auf die statistischen Nachrichten über den Gegenstand, die Belgien lieferte, wurde oben in diesem Archiv Bd. XXXIII. S. 437 aufmerksam gemacht.

2) Statistica giudiziaria civile, comerciale e del contenstioso ministrativo degli stati Sardi per gli anni 1849—50. Torino 1852. Die Tabellen über die Hypotheken finden sich von p. 272 an.

Grundrenten (eine Summe von 10,810,149), für Sicherheit wegen eventuellen oder bedingten Forderungen 7068 (mit einer Summe von 16,627,001), für verschiedene andere Forderungen 41,569 Eintragungen (mit einer Summe von 90,551,438). Als gerichtliche Hypotheken wurden eingetragen 19,726 für bestimmte und 73 für unbestimmte Summen. Der Gesammtbetrag gerichtlicher Hypotheken war der von 19,324,628 Lire. — Im Ganzen kamen daher im Königreiche 1849 88,055 hypothekarische Eintragungen für eine Summe von 154,727,624 Lire vor.

Um den Gang des Hypotekenwesens kennen zu lernen, dienen nachfolgende Nachrichten. Im Jahr 1849 kamen 4517 Erneuerungen von Hypotheken vor. Subrogationen neuerer Kreditoren an die Stelle Andrer wurden 1249 eingetragen. Reduktionen der Hypotheken waren nur 427, durch Einwilligung 76, durch gerichtliches Urtheil und Reduktionen der belasteten Liegenschaften 285. Löschungen von Hypotheken kamen vor 1849, vermöge Einwilligung der Interessenten 446, und vermöge gerichtlichen Urtheils 366 (mit einem Betrage von 26,196,341 Lire), richterliche Verfügungen wegen Versteigerung, bezogen auf 10,564 Liegenschaften kamen vor 1039. Eintragungen von Eigenthumsübergangsakten kamen vor 154 wegen Schenkungen (mit Betrag von 909,935), wegen Verkäufe 6564 (im Betrag von 16,615,635). Der Werth der Veräußerungen war in 3051 Fällen 500 Lire und darunter, in 1345 von 501 bis 1000, in 931 Fällen von 1001 bis 2000, in 738 Fällen von 2001 bis 5000, in 592 Fällen von 5001 bis 40,000, in 47 Fällen von 40,001 bis 50,000, in 15 Fällen über 100,000 Lire. Der Gesammtbetrag aller Veräußerungen war 17,525,570 Lire.

Einen eigenthümlichen Eindruck macht es, wenn man die kleine Zahl der Eigenthumstranskriptionen bemerkt, und damit eine andere Tabelle vergleicht, nach welcher im Jahr 1849 94,285 Notariatsurkunden über Veräußerung von Liegenschaften errichtet wurden, so daß von 14

solchen Uebertragungen kaum Eine transkribirt wurde. Der Grund dieser Erscheinung liegt vorzüglich in den großen Transkriptionsgebühren, welche bezahlt werden müssen, deren Höhe auch noch die der Moralität des Volks sehr ungünstige Wirkung hat, daß die Contrahenten unwahre Angaben in Bezug auf den Kaufpreis machen, um geringere Gebühren bezahlen zu dürfen. Ein Hauptnachtheil dieser Seltenheit, mit welcher Transkriptionen des Grundeigenthums vorkommen, liegt aber in der Unsicherheit des Grundeigenthums, und daher die Erschütterung des Realkredits, indem die Erwerber von Hypotheken wegen des Mangels der Transkriptionen keine Sicherheit haben, daß die verpfändete Liegenschaft auch wirklich dem Verpfänder gehört. Aus den Tabellen ergibt sich noch, daß die meisten Eintragungen der Veräußerungen in die Klasse derjenigen fallen, bei welchen der Werth der Liegenschaft nur bis 500 Lire beträgt, wogegen bei den Veräußerungen von höherem Betrage die Transkriptionen ganz selten sind; nur 26 solche Uebertragungen von Liegenschaften, die von 50,000 bis 100,000 Lire, und nur 15 von solchen, die Liegenschaften über 100,000 Lire betrafen, finden sich im Jahr 1849. Der Grund dieser Erscheinung liegt entschieden darin, daß die Abgaben an den Staat für Transkriptionen zu hoch sind, und daher je höher, wegen des Werths der Liegenschaft, die Abgabe steigt, auch der Reiz wächst, die Transkription zu unterlassen, wodurch offenbar der Kredit sehr gefährdet wird. Erscheinungen dieser Art, welche in so vielen Ländern vorkommen, zeigen genügend, wie schlecht häufig das Steuersystem ist.

Aus den obigen Mittheilungen werden unsere Leser auch ersehen, daß in Sardinien ein großer Theil der Liegenschaften mit Hypotheken belastet ist; es ist zu bedauern, daß die Tabellen nicht auch den Betrag der Forderungen enthalten, für welche die Hypotheken bestellt wurden; es würde sich ergeben, daß die größte Zahl der konventio-

nellen Hypotheken für kleine Summen (von 500 Lire und darunter) bestellt würden, also in Fällen, in welchen der kleine Grundeigenthümer durch drückende Bedürfnisse genöthigt ist, seine Zuflucht zu Hypotheken zu nehmen. Aus einer Tabelle über die Wirksamkeit der Notarien im Jahr 1849 ersehen wir, daß Darlehensurkunden mit Pfandbestellungen bis 500 Lire in 7382 Fällen (ohne Pfandbestellung in 600 Fällen), Darlehensurkunden mit Pfandbestellung von 500 bis 1000 in 3771 (ohne Pfand 222), Urkunden mit Pfandbestellung von 1000 bis 2000 Lire in 2263, Darlehen mit Pfand eine Summe von 2001 bis 5000 in 1566, Darlehen von 50,001 bis 100,000 Lire in 579, für Darlehen von 10,001 bis 50,000 in 308 Fällen errichtet wurden. Sehr groß ist die Zahl der gesetzlichen Hypotheken, namentlich zum Vortheil der Ehefrauen; sie sind nach der Erfahrung in der Mehrzahl der Fälle unnöthig, in welchen die Ehemänner die Interessen der Ehefrauen nicht gefährden würden; sie kommen in so großer Höhe vor, weil man lieber für das Ganze des beigebrachten Frauenguts die Hypothek bestellen läßt, und lasten schwer auf dem Grundeigenthum, indem der Ehemann nicht leicht Kredit findet, wenn sein Gut schon schwer belastet ist, wo dann auf eine für die Moralität und für den Frieden der Ehe nicht günstige Weise dadurch geholfen wird, daß die Ehefrau (durch oft nicht sehr erbauliche Mittel) genöthigt werden muß, ihre Einwilligung zu geben, daß die Rechte der Pfandgläubiger doch gesichert werden können.

Eine interessante Tabelle liefert noch die sardinische Statistik über die von Notarien in Bezug auf eheliche Verhältnisse aufgenommenen Urkunden. Es ergibt sich, daß im Jahr 1849 im Königreiche 10,716 Eheverträge vor Notarien errichtet wurden; darunter kommen nur 285 vor, in welchen die Ehegatten Gütergemeinschaft (wie nach französischem Gesetzbuche) verabredeten, zum Beweise, wie den Ansichten der Italiener und den häuslichen und sittlichen Verhältnissen dieses Landes die Güter-

gemeinschaft unter Ehegatten widerstrebt. In allen andern Fällen wurde von den Ehegatten das Dotalsystem verabredet; in 6477 Fällen betrug das Heirathgut nur 1000 Lire und darunter; in 3461 von 1000 bis 10,000, in 388 über 10,000 Lire.

Auch die oben mitgetheilte Tabelle über die gerichtlichen Hypotheken gibt das unerfreuliche Bild der schweren Belastung des Grundeigenthums mit Hypotheken, die häufig nur zur Bedrückung der Grundeigenthümer unter Umständen bestellt werden, wo bei der ursprünglichen Eingehung des Verhältnisses keine Absicht bestand, Hypotheken zu bestellen, und darin oft der Grund lag, daß das Verhältniß zu Stande kam, dessen Natur einseitig der schlaue Gläubiger ändert und durch übermäßige Hypotheken den Schuldner unglücklich macht.

Vergleichen wir nun, was in den neuesten Gesetzgebungen für die Hebung des Kredits nach den oben am Anfang dieses Artikels bezeichneten Rücksichten geleistet wurde, so sind es vorerst die Kreditvereine, welche bei zweckmäßiger Anordnung wohlthätig wirken können. Wir haben bereits in einem früheren Aufsatze in dieser Zeitschrift[3]) von den Vorarbeiten Kenntniß gegeben, welche in Frankreich in Bezug auf die Errichtung von solchen Kreditvereinen gemacht wurden. Wir beziehen uns auf den Auszug aus der enquête, welche der französische Staatsrath veranstaltet und die auch die Verschiedenheit der Ansichten und den Schwierigkeiten eines zu erlassenden Gesetzes nachweist. Der der Nationalversammlung vorgelegte Entwurf eines Gesetzes über den Credit foncier kam in der Versammlung nicht mehr zur Berathung, veranlaßte aber einen sehr belehrenden Bericht der Kommission, erstattet (am 29. April 1851) von Herrn Chegaray, über den Entwurf und über vorgelegte Motionen, in Beziehung

3) Archiv XXXIV. S. 264. f. darüber noch Dalloz jurisprudence generale 1852 in 5 cahier. IV. Abtheilung p. 103.

auf den Realkredit. In der Zwischenzeit änderten sich die politischen Verhältnisse in Frankreich.[4]) Das neue Oberhaupt des Staats eignete sich die Vorarbeiten der Vorgänger an und erließ ein Dekret vom 28. Februar 1852 über die sociétés de credit foncier. Wie weit diese Verfügung mit dem Streben des Machthabers, Popularität zu erlangen, und denjenigen, deren Stimmen er bedarf, einen Beweis seiner Bereitwilligkeit, für das Volk thätig zu sein, vorzüglich mit der Maaßregel im Zusammenhange steht, einer Familie ihr Vermögen zu entziehen, um damit politische Zwecke zu erreichen, und das zu Standekommen der Kreditvereine zu befördern, kann der Ausländer nicht wohl beurtheilen; nur soviel ist gewiß, daß das Dekret nach den Umständen, unter welchen es entstand, nicht geeignet ist, das nöthige Vertrauen zu erwecken, und den darauf gebauten Gesellschaften die Sicherheit zu gewähren, ohne welche sie nicht wirken können, um so weniger, als das ohne Zustimmung der Volksvertretung erlassene Dekret in die wichtigsten Fragen des Hypothekenrechts eingreift, durch die Art der Abhülfe, die es geben will, neue Streitigkeiten hervorruft und überall auf Lücken führt. Das Dekret bezieht sich (§. 1—5) auf die Errichtung von Kreditgesellschaften, um theils die Darleiher, theils das Darlehen sicher zu stellen; es sichert ihnen das Recht zu, Pfandbriefe zu bestellen, und verspricht, daß der Staat eine gewisse Zahl dieser Scheine erwerben kann. Es bestimmt aber bei den Bedingungen, unter welchen solche Vereine Hypotheken bestellen können, daß auf die erste Hypothek nur zu 5 pCt., und nachdem die Liegenschaft von den gesetzlichen Hypotheken und den resolutorischen Klagen gereinigt ist, Darlehen gegeben werden können und die Schuld durch Annui-

4) Das Januarheft der Revue de legislation et de jurisprudence par Wolowski 1852 p. 62 enthält einen Aufsatz, welcher den Stand der Arbeiten in Frankreich über Credit foncier mittheilt.

täten getilgt wird. Nach §. 13—18 sind die Pfandbriefe entweder auf bestimmte Namen oder jeden Inhaber gestellt (nie unter 100 Francs). Die auf Namen gestellten werden durch Indossament übertragen, ohne daß es anderer Garantieen als der nach Art. 1693 des Code bedarf. Als Vortheile dieser Vereine bezeichnet §. 19—25 ein Reinigungsverfahren (purge), um die Liegenschaft von gesetzlichen Hypotheken und resolutorischen Klagen zu befreien,[5]) ferner nach §. 26—31, daß das Gericht keine Zahlungsfristen bewilligen kann, daß die verfallene Annuität von Rechtswegen Zinsen trägt, daß (29) die Gesellschaft, wenn der Schuldner im Vorzuge ist, von dem Mittel des Sequestre Gebrauch machen kann, und daß (§. 32—42) das gesetzliche Zwangsversteigerungsverfahren vereinfacht ist, daß nach §. 46 die Gelder, welche den Unfähigen oder Gemeinden gehören, zum Ankauf von Pfandbriefen verwendet werden können.

Was an diesen Bestimmungen gut ist, findet sich in dem von der Commission der Nationalversammlung bearbeiteten Entwurf; allein, wenn auch eine Bekanntmachung im Moniteur noch so pomphaft die großen Vortheile des neuen Dekrets verkündet,[6]) so wird sich doch bald zeigen, daß ein Gesetz über Kreditvereine in Frankreich nicht wohlthätig wirken kann, wenn nicht vorerst das Hypothekengesetz selbst verbessert und von seinen großen Mängeln gereinigt wird. Am Wenigsten dürfen sich die Vertheidiger des neuen Dekrets schmeicheln, daß die Vor-

5) Man sieht aus dem Dekrete nicht, welche Wirkung, in Bezug auf resolutorische Klagen, die vorgeschriebene Purge hat. Wagt Jemand ernstlich zu versichern, daß diese purge volle Sicherheit gegen jede Art solcher Klagen gibt?

6) Ein Umlaufschreiben des Ministers vom 15. April 1852 an die Präfekten entwickelt ausführlich den Geist des Drekrets, und eine Schrift von Josseaus (auch abgedruckt in Dalloz jurisprudence l. c. p. 196) entwickelt mit guten Bemerkungen den Mechanismus und die wahrscheinlichen Wechselfälle des neuen Dekrets.

ſchriften deſſelben über die purge genügen werden; bereits hat eine Stimme in Frankreich ſelbſt[7]) anerkannt, daß die vorgeſchriebenen Formen zu viel Koſten und Zögerungen nach ſich ziehen und überall auf Hinderniſſe ſtoßen, ſo daß der kleine Grundeigenthümer nicht hoffen kann, große Vortheile von der Reform zu ziehen.

Schon iſt von einem deutſchen Juriſten, Herrn Dr. Levita, das Unternehmen gemacht, eine Zeitſchrift zu gründen, welche die Erörterung aller wichtigen Fortſchritte und Fragen zum Zwecke hat, welche auf den Realkredit ſich beziehen. Die Ankündigung verſpricht viel; die Zeitſchrift kann gut wirken, wenn die Redaktion ſtrenge die Forderungen der Wiſſenſchaft und des Bedürfniſſes geltend macht und ihre Nachrichten aus zuverläſſigen Quellen ſchöpft, und unbekümmert, ob die Stimme der Wahrheit gerne von den Machthabern gehört wird, die Mißbräuche angreift und Fehler der Geſetze tadelt und praktiſche Vorſchläge zur Verbeſſerung macht. In dem erſten Blatte der Zeitſchrift macht der Herausgeber auf die Wichtigkeit aufmerkſam, daß, wenn der Bodenkredit geſichert ſein ſoll, auch die Hypothengeſetzgebung Frankreichs verbeſſert werden muß. Der Verfaſſer ſcheint die durch die ſeit dem 2. Dec. herrſchende Regierung eingeführte Einrichtung der Aſſociation für den Bodenkredit als ein glückliches Ergebniß zu begrüßen, das für ſich ſelbſt ſchon wohlthätig wirken wird; er ſpricht ſich nicht dafür aus, die Diskuſſionen über das Hypothekengeſetz wieder aufzunehmen, weil der Name Reform des Hypothekenweſens nicht mehr (?) populär ſei, und weil gewiſſe Verbeſſerungen, welche nicht von der Hypothekenreform abhängen, möglich ſeien ohne jene Reform, und ihr ſelbſt vorhergehen müßten.

---

7) Revue de legislation par Wolowski 1852 p. 414.

8) Le Credit foncier en France, en Belgique, et en Allemagne. Journal des interêts de la propriété foncière. Das erſte Blatt iſt vom 1. Januar 1852.

Die Lebensfragen sind nach der Ansicht des Verf. die Oeffentlichkeit der Eigenthumsübertragungen, die Oeffentlichkeit der resolutorischen Klage, die Vereinfachung und Verminderung der Kosten bei dem Zwangsversteigerungs- und bei dem Purgationsverfahren. Wir stimmen mit dem Verfasser überein, daß diese drei Punkte wichtig sind und die Abhülfe von Mängeln bei denselben in der bestehenden französischen Gesetzgebung sehr wohlthätig wirken wird; allein wir würden es sehr beklagen, wenn die Gesetzgeber sich mit diesen Verbesserungen begnügen und die Reform der ganzen Hypothekengesetzgebung hinausschieben wollten. Belgien hat hier ein gutes Vorbild gegeben und das Gesetz über den Bodenkredit nicht angenommen, bis noch die Gesetzgebung über Hypotheken geändert war. Der Kredit überhaupt hängt so genau mit einem guten Hypothekengesetze zusammen, daß, solange nicht alle Theile der letzten gut geordnet und z. B. die gesetzlichen und gerichtlichen Hypotheken verschwunden sind, der Kredit immer auf Hindernisse stoßen wird. In der neuen Zeitschrift macht Herr Jay noch auf einige andere Reformen aufmerksam, die entschieden Beachtung verdienen, und zwar 1) auf die Schätzung der Liegenschaften, da das neue Dekret nur Hypotheken zu bestellen gestattet, wenn das verpfändete Gut das Doppelte des Werths der Pfandschuld hat. Er erkennt, daß eine allgemeine nach Kantonen oder Gemeinden veranstaltete Schätzung aller Güter nicht ausführbar sein würde, wenn man nicht ungeheure Kosten aufwenden wollte. Wir bemerken nur aus unseren Erfahrungen in Deutschland, daß alle Schätzungen zum Zwecke der Hypothekenbestellung trüglich und häufig die Ursache der schweren Täuschung sind, welche den Darleiher verführt. 2) Ein zweiter Punkt ist der Vorschlag eines allgemeinen ausgedehnten Reinigungs-(purge) Verfahren, so daß statt des besondern nun auf das verpfändete Grundstück gerichtete purge alle Liegenschaften befreit werden, welche fähig sind, zum Besten der Kreditvereine

verpfändet zu werden. 3) Der andere Punkt wäre die Befreiung der Liegenſchaften von den (häufig unter ſchweren Belaſtungen) jetzt darauf ruhenden Hypotheken, was wichtig iſt, weil der Kredit nach dem Dekret v. 28. Februar nur auf die erſte Hypothek leihen darf, ſo daß eine große Zahl der Eigenthümer von Liegenſchaften (die jetzt ſchon verhypothezirt ſind) von dem Kredit, den das Dekret eröffnen will, keinen Gebrauch machen können.

Das Dekret hat erkannt, daß jeder Verſuch einer Vermehrung des Realkredits ſcheitern muß, wenn nicht zugleich das Verfahren über die Zwangsverſteigerung verbeſſert wird. Daß das jetzige franzöſiſche Syſtem [9]) wegen der Maſſe der vorgeſchriebenen Förmlichkeiten, wegen der Koſten und der langen Dauer des Verfahrens nicht zweckmäßig iſt, und daß jeder, der zu dieſem Mittel greifen muß, mit Angſt an das koſtſpielige und unſichere Verfahren denkt, weiß Jeder. [10]) Die Verbeſſerungen im franzöſiſchen Geſetze vom 2. Juni 1841 ſind ungenügend. [11]) Jede Geſetzgebung die für die Sicherung des Kredits ſorgen will, muß hier mit kräftiger Hand nachhelfen. In dieſer Beziehung verdient das neue Genfer Geſetz vom 24. März 1852 über die Vollſtreckung der Urtheile und vorzüglich der neue belgiſche Entwurf über oxpropriation forcée, beſonders der darüber von le Lièvre 1852 erſtattete Commiſſionsbericht beſondere Aufmerkſam-

9) Eine gute Darſtellung der franzöſiſchen und rheiniſchen Zwangsverſteigerung findet ſich in Beſſel die Subhaſtation nach rheiniſchem Rechte. Köln, 1852.

10) Der Generalprokurator Dupin hatte 1840 in einem merkwürdigen requisitiaire (Girey 1840. I. p. 396) die Saise immobilière das Fléau pour le debiteur et pour les créanciers genannt.

11) Wichtiger, obwohl noch immer nicht genug tief eingreifend, ſind die im Genfer Geſetzbuche, in dem niederländ. Geſetze vom 24. April 1841 und in den rheinpreußiſchen und rheinbairiſchen Geſetzen angeführten Abänderungen.

keit[12]), indem darin alle Erfahrungen über den französischen Code sehr gut hervorgehoben sind. Was im französischen Dekret vom 28. Februar 1852 vorkömmt, bezweckt allerdings eine bedeutende Abkürzung des Verfahrens; allein die neuen ziemlich kurz hingeworfenen Vorschriften werden neue Streitigkeiten hervorrufen und enthalten eine übermäßige Begünstigung der Kreditvereine[13]) offenbar zum Nachtheil anderer Gläubiger, welche bereits vorher eine Zwangsversteigerung eingeleitet haben (nach Art. 37). Die Frage über Errichtung von Bodenkreditanstalten hat aber legislativ noch andere wichtige Seiten, welche nicht gleichgültig betrachtet werden dürfen. Die erste ist die Stellung, welche überhaupt die Staatsregierung allen Anstalten gegenüber, die auf Förderung des öffentlichen Wohls abzielen, einnehmen soll. Erst in neuester Zeit ist durch den Engländer Mill[14]) ebenso ernst als geistreich die Frage erörtert worden, wie weit die Regierungsthätigkeit gehen soll. Sein Prinzip der Begünstigung der möglichst freien Bewegung der Privatthätigkeit wird vorzüglich auch bei den Bodenkreditanstalten bedeutend sein. Jemehr eine Regierung gewisse Normativbedingungen aufstellt, unter denen allein eine Gesellschaft des Bodenkredits sich bilden darf, desto mehr läuft sie Gefahr, in einer Art Obervormundschaft eine gewisse eben herrschende, von dem Verfasser der Verordnung gebilligte Theorie als die ausschließlich richtige aufzustellen, und

12) Wir werden das Ergebniß der Entwurfskommission berichten und die Verhandlungen in Belgien in einem zusammenhängenden Aufsatze darstellen.

13) Man fragt in Frankreich nicht ohne Grund, warum, wenn die Regierung überzeugt ist, daß das bei den Kreditvereinen eintretende Verfahren so vorzüglich ist, sie nicht bei allen Zwangsversteigerungen das nämliche Verfahren einführt. Das Begünstigen der Kreditvereine wird nothwendig dem Kredit anderer Grundeigenthümer schaden.

14) Auszüge daraus, in sofern es auf die Grundsätze der Regierungsthätigkeit ankömmt, hat Marquardsen in der Zeitschrift für ausländ. Gesetzgebung Bd. XXIV. Art. 20.

dadurch die Fortschritte und die Benützung neuerer Erfahrungen, welche Privatpersonen besser zu würdigen verstehen, sich anzueignen. In dieser Beziehung ist gegen das französische Dekret vom 28. Februar Vieles zu erinnern, indem es unnöthige aber auch störende Beschränkungen auflegt. Ueberlasse man der freien Konkurrenz die richtige Würdigung der Verhältnisse. Nach dem französischen Dekret ist jedes Kreditinstitut auf einen bestimmten Bezirk beschränkt, und ein zweites Institut wird in dem Bezirke neben einem bestehenden nicht zugelassen. Dadurch werden Monopole geschaffen und die Gründung anderer Anstalten, die auf günstigere Bedingungen für den Kreditsuchenden gebaut sein würden, gehindert. Ein zweiter Punkt betrifft den Hauptzweck, welchen die Gesetzgeber durch solche Kreditinstitute erreichen will. Gewiß ist es, daß die kleinen Grundeigenthümer in der schlimmsten Lage sich befinden, und durch den Mangel des Kredits am meisten leiden. Schon der Appellhof in Nancy hat 1841 nachgewiesen, daß von 600,000 Hypothekeneinschreibungen jährlich die Hälfte nur wegen Forderungen unter 500, und $^3/_4$ wegen solcher von 100 Fr. auch vorkommen. Solche kleine Grundeigenthümer bedürfen oft der Darlehen nur für kurze Zeit, und dennoch sind die Lasten, unter denen sie diese Hypotheken bestellen können, übermäßig. Sobald man den Kreditanstalten Beschränkungen setzt, daß sie z. B. nicht auf Liegenschaften unter 1000 Francs oder nicht für geringere Forderungen als 500 Francs Hypotheken bestellen können, sorgt man schlecht für das Bedürfniß der kleinen Grundeigenthümer. Auf ähnliche Weise ist noch bei der Berathung des belgischen Entwurfs über institution d'une caisse de credit foncier [15]) nachgewiesen wurden, daß die bei weitem größere Zahl von kleinen Grundeigenthümern keinen Vortheil von der

15) Wir werden den Inhalt der Entwürfe und den Gang der Verhandlungen in einem besondern Aufsatze darstellen.

neuen Anstalt haben werden. Wenn man oft von den Vortheilen der preußischen Kreditinstitute im Auslande spricht, so sollte man auch die in den Jahren 1851 und 1852 in der preußischen Kammer Statt gefundenen Verhandlungen, insbesondere den Bericht der Commission vom 3. Mai 1851 über die Kreditverhältnisse der ländlichen Grundbesitzer und den Bericht vom 17. Mai 1852 über den Gegenstand, so wie die Berichte der in Betreff des Harkortischen und Wagnerischen, die Geldkreditinstitute des Landes angehenden Antrags angeordneten Kommission vom 27. April und 11. Mai 1852 und die Berichte der Commission über den Antrag von Borman, betreffend die Errichtung von Provinzial- und Kreisbanken vom 11. Mai 1852 beachten. Es wird sich daraus ergeben, daß der Wucher in manchen Provinzen eine gefährliche Ausdehnung erhalten hat, daß bisher die Kreditinstitute Preußens nur Associationen des ritterschaftlichen Grundbesitzes waren, und nur in einigen Landschaften größere bäuerliche Grundbesitzer auch zugelassen wurden. Die noch jetzt für bäuerliche Besitzer in Preußen bestehende Kreditanstalt hat nur den Zweck die Rentenablösungen zu befördern. In den Anträgen der Kommission, in Bezug auf Errichtung von Bodenkreditanstalten neigte sich die Ansicht dahin, daß auf dem Wege von Privatvereinen geholfen, daß aber gewisse Normativbedingungen (ähnlich wie in den französischen Vorschlägen) aufgestellt werden müßten.

Die wichtigste Grundlage für die Wirksamkeit eines Hypothekengesetzes ist die Gesetzgebung über Sicherheit des Grundeigenthums. Wir haben in dieser Zeitschrift[16]) das neue Gesetz (vom 15. Mai 1851) von Nassau und die Bestimmungen des neuen belgischen Gesetzes in Vergleichung mit dem rheinischen Entwurfe, in Bezug auf die Transkription des Grundeigenthums mitgetheilt [17])

16) Archiv XXXIV. S. 247.

17) Archiv l. c. S. 426.

und unsern Lesern eine Uebersicht des neuen großherzogl. hessischen Gesetzentwurfs über Erwerbung des Grundeigenthums gegeben,[18]) aber auch auf die Vorschläge der hannoverischen Gesetzgebung aufmerksam gemacht,[19]) welche von der Ueberzeugung ausgeht, daß die Durchführung eines Gesetzes, welches die Eintragung aller Uebertragungen des Grundeigenthums in öffentlichen Bücher an zu großen Schwierigkeiten scheitern, leicht große Täuschungen veranlassen würde, und daß auch ohne dies System die Hypothekengesetzgebung verbessert werden könne. Der hessische Entwurf[20]) ist eine nachgepflogene Berathung der Kammer als Gesetz am 21. Februar 1852 verkündet worden. Die Grundideen des Entwurfs sind in dem Gesetze angenommen, nnd das Hypothekensystem erhält in Hessen eine wesentliche gesicherte Grundlage. Nach §. 1 kann das Eigenthum an einer unbeweglichen Sache durch Uebertragung nur erworben werden, wenn der Eintrag an das Mutationsbuch geschieht. Wenn der Erwerbtitel in einem Vertrage besteht, so muß ein solcher urkundlich vorliegen, und wenn die betreffenden Gerichte bestätigt sein (§. 6), insbesondere Einwilligung des Veräußernden; zur Eintragung wird mehr gefordert, ausgenommen 1) wenn der Veräußernde sich der Einwilligung vorbehalten hat oder vor[21]) diesen gleich gilt, wenn er nur gegen Baarzahlung veräußert hat und diese noch nicht erfolgt ist. 2) Wenn die Erwerbung von aufschiebenden Bedingungen oder Zeitbestimmungen abhängig gemacht ist, so lange diese Beschränkung fortdauert. Wir haben bemerkt, daß der Ausschuß[22]) gegen den zweiten

18) Archiv XXXIII. S. 457 XXXIV. S. 251.

19) Archiv XXXIV. S. 258.

20) Ueber den Inhalt der Entwürfe und des darauf bezüglichen Berichts, s. dies Archiv XXXIII. S. 157 und XXXIV. S. 251.

21) Dieser zweite Satz befand sich nicht im Entwurfe.

22) S. Archiv XXXIX. S. 257.

Satz geltend machte, wie gefährlich dies für den Käufer sein würde, wenn der (so häufig vorkommende) Eigenthumsvorbehalt bestellt ist, der nach der Praxis als aufschiebende Bedingung betrachtet wird. Man fand nur ein Auskunftsmittel darin, daß in dem Gesetze dem Eigenthumsvorbehalte nur die Natur der Resolutivbedingung beigelegt wird; auf diese Art ist wenigstens die Eintragung des Rechtsgeschäfts in das Buch nicht gehindert. Das Gesetz (§. 7.) enthält die deswegen nöthige Vorschrift mit den Worten: Dieser Vorbehalt gilt nicht als aufschiebende, sondern als resolutive Bedingung in der Art, daß er, wenn er zur Anwendung kömmt, von dem Tage der geschehenen Veräußerung an gerechnet, seine Wirkung äußert. Der Veräußerer ist befugt, wenn die Gegenleistung nicht erfolgt, auf erhobene Klage die Sache zu seiner Befriedigung auf dem Wege der Hilfsvollstreckung versteigern, und wenn nicht so viel als zu seiner Befriedigung erforderlich, geboten ist, sich derselbe für seine Forderung durch richterliche Verfügung zurückverweisen zu lassen, ohne daß die Einrede der Vorausklage von Seite des dritten Besitzers zulässig ist.[23])

Eine Schwierigkeit machen überall bei Anwendung von Gesetzen über Eigenthumsübergang durch Eintragung die Fälle, wo der Eigenthumserwerb der Liegenschaft auf Erbfolge sich gründet. Eine Beurkundung muß begreiflich der Erbe der Behörde vorlegen. Nach §. 12. des hessischen Gesetzes kann der Erbe vom Erbschaftsgerichte die nöthige Beurkundung verlangen, wenn der letzte Wille oder Erbvertrag von den nächsten gesetzlichen Erben anerkannt oder diesen gegenüber rechtskräftig für giltig

23) Der von der Commission vorgeschlagene Zusatz (der für den Veräußerer weit günstiger gewesen wäre), daß der Eigenthumsvorbehalt die Wirkung hat, daß das Eigenthum an der verkauften Sache, wenn die bedungene Zahlung des Kaufpreises nicht erfolgt, von Rechtswegen an den Verkäufer zurückfällt, wurde nicht angenommen.

erklärt iſt, oder wenn er ſich als den nächſten geſetzlichen Erben ausweiſt. Der Erbe iſt befugt auf den Grund ſeines beſcheinigten Titels bei dem Erbſchaftsgerichte oder dem Gerichte der belegenen Sache zu beantragen, daß dem bekannten und anweſenden Gleich- oder Näherberechtigten eine angemeſſene Friſt, um ſich über die Anerkennung ſeines Eigenthumserwerbes zu erklären, unter dem mit der Friſtverſäumniß verbundenen Rechtsnachtheile beſtimmt werde, daß ſonſt der letzte Wille oder Erbvertrag als für giltig anerkannt, beziehungsweiſe der betreibende Theil als der nächſte geſetzliche Erbe betrachtet und die zum Eintrage in das Mutationsbuch erforderliche Urkunde ausgeſtellt werden ſoll. — Wenn Jemand eine unbewegliche Sache durch Erſitzung erworben hat, ſo kann nach §. 13. die Zuſchreibung im Mutationsbuche nur auf Vorlage einer die Erſitzung beweiſenden Urkunde geſchehen. Um dieſe Urkunde zu erlangen, gibt das Geſetz (§. 14.) demjenigen, welcher ſich auf Erſitzung berufen will, ein Mittel, durch Antrag beim Gericht zu bewirken, daß den bisherigen Eigenthümern eine Friſt beſtimmt werde, um ſich über die Anerkennung des Eigenthumserwerbes durch Erſitzung zu erklären, unter dem Rechtnachtheil, daß ſonſt die Anerkennung angenommen und die zum Eintragen erforderliche Urkunde ausgeſtellt werde. Verweigert der bisherige Eigenthümer die Anerkennung, ſo iſt Der, welcher die unbewegliche Sache erſeſſen zu haben behauptet, befugt, auf Anerkennung zu klagen. — Allerdings ſpricht das Geſetz (§. 26.) nur aus, daß der, welcher den Eintrag vorſchriftsmäßig bewirkt, bis zum Beweiſe des Gegentheils die Vermuthung für ſich hat, daß er der rechtmäßige Eigenthümer der ihm zugeſchriebenen Sache ſei; allein das Geſetz iſt mit Recht weiter gegangen und gibt (§. 27.) dem neuen eingetragenen Erwerber die Befugniß, die Erſitzung der ihm zugeſchriebenen unbeweglichen Sache ſchon in fünf Jahren vom Tage des Eintrags an gerechnet zu vollenden, vorausgeſetzt, daß die übrigen im

Rechte vorgeschriebenen Erfordernisse der ordentlichen Ersitzung vorhanden sind.[24])

Alle Arbeiten, welche sich auf die Eintragung der Eigenthumsveränderungen in öffentliche Bücher beziehen, sind wesentlich bedingt durch einen zweckmäßig geordneten Mechanismus der Buchführung; der Erfolg ihrer Wirksamkeit hängt ab von der Genauigkeit der Eintragungen, der Geschicklichkeit und der Gewissenhaftigkeit derjenigen, welchen die Arbeit anvertraut wird und von einer solchen Anordnung der Bücher, bei welcher Irrthümer nicht leicht möglich werden und die schnelle Uebersicht des Inhalts der Eintragung gesichert ist. In dieser Beziehung verdient der Entwurf einer Grundbuchsordnung für Oesterreich[25]) eine besondere Aufmerksamkeit. Bekanntlich ist nicht zu hoffen, daß zu den Stellen von Beamten, denen die Grundbuchführung übertragen wird, wenn man nicht den Gerichten dies Geschäft überlassen will, umfassend juristisch gebildete Männer sich melden werden; demnach bedarf es zur richtigen Prüfung der Anträge auf Eintragung juristischer Kenntnisse; um so wichtiger ist eine klare Instruktion für den Beamten. Auch in dieser Beziehung ist der österreichische Entwurf bedeutend, da er eine umfassende Instruktion enthält. Auch die beigefügten Anmerkungen sind wichtig, weil sie viele für die Gesetzgebung praktisch bedeutende Erfahrungen angeben. In Bezug auf die bereits in unsern frühern Aufsatze zur Sprache gebrachte und in Frankreich und Belgien verhandelte Frage, was in das öffentliche Buch eingetragen werden soll, bestimmt der österreichische Entwurf §. 14, daß nicht die Urkunden, sondern die durch ihren Inhalt nachgewiesenen Erwerbun-

24) Wir sind überzeugt, daß nach dem jetzigen Verhältniß die Gesetzgebung noch hätte weiter gehen und die germanische Idee wiederbeleben, daher aussprechen können, daß schon in Jahresfrist jeder Eigenthumsanspruch ausgeschlossen sein soll. —

25) Abgedruckt in der allgem. österreichischen Gerichtszeitung 1852, Nr. 12, 13, 16, 20, 22, 35—39, 46, 47.

gen, Umänderungen oder Erlöschungen der Rechte in das Grundbuch einzutragen sind. Es ist in den beigefügten Bemerkungen richtig angeführt, daß Alles darauf ankomme, daß Jeder, welcher das Buch ansieht, die Gewißheit erhält, daß er eine vollständige Kenntniß aller ein bestimmtes Gut betreffenden bücherlichen Rechte erlange. Wollte man die ganze Urkunde eintragen lassen, so würde es oft unbestimmt bleiben, welche der mannigfaltigen, darin gesicherten Rechte bücherlich und persönlich sein sollen.

In Ansehung der Fortschritte der Hypothekargesetzgebung haben wir oben in diesem Archive[26]) den Auszug aus dem Nassauischen Gesetze vom 15. Mai 1851 über Sicherstellung des Eigenthums durch Eintragung mitgetheilt. An das Gesetz reiht sich das Nassauische Gesetz v. 15. Mai 1851, das Pfandrecht und die Rangordnung der Gläubiger betreffend, an (aus §§. 60. bestehend). Der §. 1. bestimmt, daß weder ein stillschweigendes Pfandrecht, noch eine Privathypothek mit Rechtswirkung auf das unbewegliche oder das Vermögen bestehen kann, und erklärt die Bestellung einer Generalhypothek für unzulässig. Die Hypothek an Liegenschaften kann nur unter obrigkeitlicher Mitwirkung nur auf bestimmte, besonders bezeichnete Immobilien (§. 3.), nur für eine der Summe nach bestimmte Forderung (§. 8.) geschehen und die Erwerbung des Pfandrechts ist durch den Eintrag in das Stockbuch bedingt (§. 20.). Bei der Bestellung des Unterpfandes ist der Werth der zu verpfändenden Liegenschaften vom Feldgerichte abzuschätzen; Contrahenten, welche dispositionsfähig sind, bleibt es (§. 11.) überlassen, das Verhältniß, in welchem der abgeschätzte Werth der Unterpfänder jeder zu versichernden Forderung stehen soll, durch Uebereinkunft zu bestimmen. Nur um den Umfang der Befugnisse der Vormünder und gesetzlicher Stellvertreter minderjähriger Personen festzustellen, ist vorgeschrie-

26) XXXIV. Bd. S. 247.

ben, daß sie bei Kapitalanlagen die Hypothekbestellung nur dann als genügend ansehen dürfen, wenn der abgeschätzte Werth der Unterpfänder mindestens dem doppelten Betrage der zu versichernden Forderung gleich kömmt. Nach §. 12. werden als gesetzliche Pfandrechtstitel nur anerkannt: 1) das Pfandrecht der Knaben bei anderweiter Verehelichung ihres verwittweten Vaters oder Mutter, 2) das der Erbschaftsgläubiger legataren Miterben. — Merkwürdig sind die Erörterungen des Ausschußberichts über die Entbehrlichkeit anderer gesetzlicher Pfandrechtstitel; insbesondere wird bemerkt, daß in Bezug auf das Pfandrecht bevormundeter Personen am Vermögen ihrer Vormünder die strenge Beaufsichtigung der Vormundschaftsverwaltung, der jährlichen Rechnungsablegung, der Strafbarkeit der Verwendung von Vormundschaftsgeldern in eigenem Nutzen alle Sicherheit erschöpfen, welche der Staat ohne Ungerechtigkeit gegen die Vormünder minderjähriger Personen gewähren kann. Der Ausschußbericht beruft sich auf das Zeugniß sämmtlicher Gerichtsbehörden, daß, seitdem die Aufsicht über die Vormundschaftsverwaltung genau gehandhabt wird, nur in höchst seltenen Fällen ein Rückgriff auf das den bevormundeten Personen verliehene Pfandrecht nöthig wurde. Es ist sehr richtig im Ausschußbericht bemerkt, daß solche Ausnahmsfälle, deren Vorkommen sich entweder aus der Verletzung der obervormundschaftlichen Pflichten oder aus einem Verbrechen des Vormundes erklären, es nicht rechtfertigen, die Bestellung einer Spezialhypotek durch die Vormünder als Regel vorzuschreiben und dadurch den Kredit derselben wesentlich zu beschränken.

Das Nassauische Gesetz erkennt, wie wir bemerkten, keinen gesetzlichen Pfandrechtstitel für die Ehefrauen an; der Ausschußbericht billigt dies, weil in Nassau durch ein Gesetz vom 10. Januar 1825 wegen der darin ausgesprochenen Präsumtion für die Eheschulden die Wirksamkeit einer solchen Hypothek ohnehin sehr beschränkt

ist,[27]) außerdem aber auch eine solche Hypothek mit den deutschen Rechtsansichten über Verhältniß der Ehegatten nicht in Einklang zu bringen, deren Bestellung der Spezialhypothek den Kredit der Ehegatten sehr gefährden und die Zulassung einer Generalhypothek, das ganze System des neuen Gesetzes zerstören würde. — Die gemeinrechtliche Streitfrage über die Wirkung des Eigenthumsvorbehalts ist in §. 14. dahin entschieden, daß durch diesen Vorbehalt, wenn nichts Anderes ausgemacht und die Uebergabe der Liegenschaften erfolgt, der Uebergang des Eigenthums nicht gehindert, sondern nur ein Titel zur Erwerbung eines vertragsmäßigen Pfandrechts zur Sicherung des Kaufpreises begründet wird. Die §. 20—25. enthalten umfassende Vorschriften über das Verfahren, welches bei Eintragung der Hypotheken und Prüfung der Verhältnisse zu beobachten ist. Nach §. 26. ist die Uebertragung des Pfandrechts unter singulärem Rechtstitel gegen Dritte und gegen den Schuldner erst dann wirksam, wenn die Cession auf dem öffentlich beurkundeten Antrag des Cedenten und Cessionars unter der betreffenden Anlage des Originalstockbuches beurkundet und der Schuldner davon benachrichtigt ist. — Nach §. 30. haftet die Hypothek im Falle der Collision mit andern Gläubigern nur für dreijährigen Zinsenrückstand. Nach §. 35. kann bei der gegen den dritten Besitzer angestellten Klage die Einrede, daß der Schuldner vorerst auszuklagen sei, nicht geltend gemacht werden, und §. 36. hebt die bisher bei Schuldurkunden und Quittungen zulässige Einrede des nicht gezahlten Geldes auf. — Die wichtige Streitfrage, welche Einreden den Cessionar entgegengesetzt werden können, entscheidet §. 37. dahin, daß dem Cessionar, welcher eine Hypothek nicht in bösem Glauben erworben hat, aus der

27) Es ist richtig, daß die Frage über die Nothwendigkeit eines solchen Pfandrechtstitels mit dem in einem Lande geltenden gesetzlichen ehelichen Güterssystem zusammenhängt; wo das Dotalsystem gilt, mag ein solcher Titel am meisten für sich haben.

Person des frühern Gläubigers in Beziehung auf die Hauptforderung nur solche Einreden entgegengesetzt werden können, deren thatsächlicher Grund zur Zeit der Cession aus einem Eintrag in das Stockbuch oder auf die Urkunde selbst erhellt. Unter den Erlöschungsarten ist in §. 39. die Verjährung nicht aufgenommen.[28])

Unsere Leser werden sich überzeugen, daß das Nassauische Gesetz zweckmäßig für die Sicherung des Kredits gesorgt und das Hypothekenrecht vereinfacht hat.[29])

Wir haben oben in diesem Archiv[30]) die durch eine Vorlage des k. hannöverschen Ministeriums vom 14. Januar 1851 gemachten Vorschläge über eine Gesetzgebung in Bezug auf die Uebertragung des Grundeigenthums mitgetheilt und bemerkt, aus welchen Gründen das Ministerium auf die völlige Umgestaltung des Hypothekenwesens verzichtet und seine Vorschläge nur auf einige Verbesserungen des bestehenden Hypothekenrechts beschränkt. Darnach sollen aus dem gemeinen Recht die Spezial- und Generalhypotheken beibehalten werden, allein so, daß nur öffentliche, d. h. durch Eintragung in das Hypothekenbuch entstehende Spezialhypotheken anerkannt werden; dagegen sollen die gesetzlichen und Privatgeneralhypotheken beibehalten werden; jedoch soll eine eingetragene stets der nicht eingetragenen vorgehen, so daß die nicht eingetragenen Generalhypotheken nur den Chirographarforderungen gegenüber wirksam werden; und die einzelnen Stücke der

---

28) Merkwürdig ist die Bestimmung, daß das Pfandrecht an der Grundfläche, dem Brandentschädigungskapital und dem neuen Gebäude im Falle des Abbrennens des Gebäudes fortbesteht, wobei es keinen Unterschied macht, ob der Brand unverschuldet entstanden ist oder ob fahrlässige oder dolose Brandstiftung von Seiten dritter Person oder des Gebäudeeigenthümers selbst erfolgt ist.

29) Die §§. 41—50 beziehen sich auf Pfandrechte an beweglichen Sachen und an Aktivforderungen, und die §§. 51—60. auf die Rangordnung der Gläubiger im Concurs.

30) Archiv XXXIV. Bd. S. 258.

Generalhypothek können nicht gegen den dritten Besitzer als Gegenstände des Pfandrechts entgegengenommen werden. Das Ministerialschreiben bemerkt, daß man diese Generalhypotheken nicht entbehren könne, wenn man nicht alle Gläubiger zur Eintragung ihrer Hypotheken nöthigen will; es betrachtet diese Hypotheken als Ergänzungsmittel des persönlichen Kredits, wobei die Personen des Schuldverhältnisses und der Sicherung des Gläubigers nur darin besteht, daß er einen Vorzug von den Gläubigern hat, welchen nicht einmal eine Generalhypothek bestellt ist. Eine Gefahr erkennt man nicht, da nach dem Gesetzesentwurf der aus der Generalhypothek heraustretende Theil des Vermögens gegen dritte Besitzer nicht mehr als verpfändet erscheint und der neue Erwerber, fern von der Hypothek, die Sache erhält. — Nach dem §. 7. werden 6 gesetzliche Hypotheken bestellt, und zwar so, daß die gesetzliche Hypothek immer nur eine Generalhypothek ist; eine solche Hypothek sollen haben: 1) die Ehefrauen (außer dem Falle der Gütergemeinschaft) von dem Vermögen des Mannes, 2) Kinder am Vermögen des Vaters wegen ihres kraft väterlicher Gewalt unter seiner Verwaltung stehenden Vermögens, 3) Personen denen durch Erbvertrag oder letztwillige Verfügung Etwas zugewandt ist, 4) Pupillen und unter Curatel stehende Personen, 5) Verpächter und Vermiether, 6) Staatsgemeinden und Genossenschaftskassen gegen ihre Verwalter. Das Ministerialschreiben bemerkt, daß man die Forderungen dieser Personen nicht den chirographarischen gleichstellen könne, weil die Lösung ihres Verhältnisses nicht in ihrer Gewalt stehe und sie die Sicherung in Bestellung einer öffentlichen Hypothek suchen müßten, was aber nicht im Interesse der Schuldner liegen könnte, deren Kredit leiden würde, und daß die Eintragungen nicht ohne Uebelstände für die Sicherzustellenden selbst zu bewirken sein würden. Ueber das Verfahren in Hypothekensachen enthält der Entwurf umfassende Vorschläge.

Das Schickſal dieſes Entwurfes muß die allgemeine Aufmerkſamkeit um ſo mehr auf ſich ziehen, als auch in manchen andern Ländern ähnliche Vorſchläge laut werden, daß man mit theilweiſen Verbeſſerungen des Hypothekenweſens beſſer als mit völliger Umgeſtaltung helfen könne. Der Entwurf hat in Hannover zwei bemerkenswerthe Aufſätze in Zeitſchriften hervorgerufen, einen in dem Magazin für hannöveriſches Recht,[31]) den andern in der juriſtiſchen Zeitung für Hannover.[32]) In dem erſten Aufſatze gibt der Verfaſſer zu, daß wegen des vielfachen Zuſammenhangs des Hypothekenrechts mit andern Lehren des Civilrechts ſich Vieles dafür anführen läßt, auf die Einführung einer vollſtändig neuen Hypothekengeſetzgebung vorerſt zu verzichten, und zunächſt die Hauptmängel des beſtehenden Rechts zu beſeitigen. In Bezug auf die Vorſchläge des neuen Entwurfes wegen den Generalhypotheken ſtimmt der Verfaſſer bei, vorerſt die Generalhypotheken beizubehalten, und erkennt an, daß durch den Entwurf ſie ſo beſchränkt ſind, daß viele Gefahren beſeitigt werden; allein für bedenklich hält er es, daß neben den Privatgeneralhypotheken noch öffentliche (alſo eingetragene) Generalhypotheken beibehalten werden ſollen, weil, wenn man die Erſte für nothwendig wegen vieler Verhältniſſe des täglichen Lebens hält, man ihre Bedeutung nicht wieder durch den Vorzug der öffentlichen Generalhypotheken in Frage ſtellen darf, und weil in der jetzigen, weſentlich beſchränkten Bedeutung und Wirkſamkeit der generellen Hypotheken nach dem Entwurfe ihre Eintragung in das Hypothekenbuch kaum vereinbar ſcheint (die Erörterung dieſes Punkts [S. 241—245] enthält viele gute praktiſche Bemerkungen). Der Verf. bringt mit Recht die Frage zur Sprache, ob die General-

31) Magazin für hannöv. Recht von Gräfe und v. Klenke. Göttingen 1851. I. Bd. S. 230. — Der Aufſatz iſt von dem Stadtrichter Franke in Harburg.

32) Jahrgang 1852. Nr. 1—3.

hypothek in der beſchränkten Wirkſamkeit noch ferner als ein dingliches Recht beibehalten werden ſoll; ihre bisherige gemeinrechtliche Bedeutung hat ſie auf jeden Fall verloren; beachtungswürdig ſind noch die Bemerkungen (S. 265 ff.) über die Führung der Hypothekenbücher und die Vorausſetzungen, unter denen allein eine ſichernde Buchführung möglich iſt. In Bezug auf die geſetzlichen Hypotheken erkennt der Verf. die Nachtheile derſelben an. Nach den Vorſchlägen des Entwurfes ſollen künftig dieſe Hypotheken nur als Generalhypotheken beſtehen, alſo allen ſpäter beſtellten Spezialhypotheken nachſtehen, und ſo eigentlich nur Vorzugsrechte im Concurſe ſein, ſo daß dadurch die ganze Bedeutung geändert iſt. Intereſſant iſt S. 259 die Ausführung, daß der Entwurf mit Recht kein pignus judiciale über geſetzliches Pfandrecht für rechtskräftig zuerkannte Forderungen gibt.

Im zweiten Aufſatze iſt die Entwickelung von Bedeutung, daß die Vorſchriften des Entwurfs, nach welchem ſtatt der Herſtellung des Beſitztitels der Richter nur die Ueberzeugung von dem Vorhandenſein der rechtlichen Erforderniſſe zur Giltigkeit der Hypothek erlangen ſoll, auf einer Selbſttäuſchung beruht, in der manche Perſonen glauben, daß es etwas Leichteres ſei, dieſe Ueberzeugung zu erlangen, als den ſogenannten Beſitztitel nachzuweiſen. Aus der Erfahrung gegriffen ſind die Nachweiſungen über Schwierigkeiten, die in Preußen wegen des Beſitztitels ſich ergeben. Ebenſo verdienen die Vorſchläge (S. 24) Beachtung, wie am beſten die Conflikte zwiſchen den Kapitaliſten, die für Hypothekenbeſtellung, und den (unbevorzugten) Gewerbetreibenden ausgeglichen werden kann. Uns ſcheint bei der Betrachtung des neuen hannoverſchen Entwurfs, daß die Geſetzgeber, indem ſie einer nothwendigen conſequenten Durchführung neuer Einrichtungen zu entgehen und durch theilweiſe Verbeſſerungen des beſtehenden zu helfen ſuchen, auf einen gefährlichen Weg kommen, auf welchem die neuen Verſuche mit den Grundbe-

griffen des Alten in Widerstreit gerathen werden. Wenn der Entwurf neben den eingetragenen Spezialhypotheken noch Generalhypotheken mit so beschränkter Wirksamkeit fortdauern läßt, so ist dies nicht mehr die ehemalige (römische) Generalhypothek; es ist schwer einzusehen, wie man dabei noch von einem dinglichen Rechte sprechen kann. Man führt offenbar das Volk irre, wenn man mit dem Ausdrucke Hypothek verschiedenartige Begriffe verbindet. Nur dadurch entsteht ein gesichertes Rechtsbewußtsein im Volke, wenn Jeder weiß, daß eine Hypothek nur durch Eintragung eines Pfandrechts in ein gewisses öffentliches Buch wegen einer gewissen Summe und auf bestimmte Liegenschaften begründet wird. Schafft man noch andere Hypotheken, so veranlaßt man Täuschungen; mancher arme Gläubiger meint, durch Bestellung der Generalhypothek, die der schlaue Schuldner als sichernd ihm vorspiegelt, eine Sicherheit zu haben und erfährt zu spät, daß er getäuscht ist. Der Ausweg, nach welchem der Entwurf statt den gesetzlichen Hypotheken nur Vorzugsrechte schafft, wird ebenfalls zu Täuschungen führen; in den Fällen, in welchen gesetzliche Pfandrechtstitel von Werth, z. B. für Ehefrauen und Mündel, sein würde, wird durch das nach dem hannov. Entwurfe geschaffene gesetzliche Vorzugsrecht keine Rechtssicherheit gewährt. — Wie sehr übrigens der Gesetzgeber sich auch in Hypothekensachen vor der Generalisirung hüten muß, mag die neue Verhandlung in Preußen über die Bestellung öffentlicher Hypotheken im Bezirke des Appellationsgerichts zu Greifswald lehren. In diesem Bezirke gilt das gemeine Hypothekenrecht, so daß durch die auch mündliche Erklärung des Schuldners einem Gläubiger an unbeweglichen und beweglichen Sachen Hypothek bestellt werden kann und die römischen Bestimmungen über General- und über gesetzliche Hypotheken gelten. Nur in Bezug auf Vorzugsrechte öffentlicher (durch Eintragung in gewisse Bücher bestellte) Hypotheken gelten besondere Vorschriften, die

mit eigenthümlichen Gerichtsverhältniſſen zuſammenhängen. In Anſehung derſelben waren aber vielfache Uebelſtände und Streitfragen eingetreten; dies und die Umgeſtaltung der Gerichtsverhältniſſe in neuerer Zeit veranlaßten nun die preußiſche Regierung, den Kammern einen Geſetzesentwurf über die künftigen Erforderniſſe der öffentlichen Hypotheken vorzulegen. Wir erfahren nun aus dem in der 2. Kammer darüber (am 24. März 1852) erſtatteten Berichte, daß in dem bezeichneten Bezirke der Kredit nur auf perſönlichem Vertrauen beruht, daß ein entſchiedenes Bedürfniß zur Einführung einer eigentlichen Hypothekenordnung im Lande ſich nicht zeigt, dagegen eine entſchiedene Abneigung gegen Annahme der preußiſchen Hypothekenordnung, und daß vor einer weſentlichen Reform der letzteren an eine Einführung derſelben in Neuvorpommern nicht gedacht werden könne, ſo daß man ſich nur begnügte, zunächſt die geſetzlichen Formen der Beſtellung der öffentlichen Hypotheken näher zu ordnen.

(Fortſetzung folgt.)

X.

In welchen Fällen und unter welchen Vorausſetzungen tritt eine adjudicatio bei der actio finium regundorum ein.

Von

Herrn Dr. **Emil Hoffmann**,
Hofgerichtsaſſeſſor zu Darmſtadt.

In einer früheren Abhandlung über die actio finium regundorum (Archiv für civil. Praxis, Band 31. S. 493 ff.) hatte ich unter andern namentlich gegen die Anſicht von Wiederhold in der Zeitſchrift für Civilrecht und Prozeß, Band 13. S. 35 ff. den Satz aufgeſtellt und näher